

编号：_____

工程造价咨询合同

项 目 名 称：凤岗镇成人文化技术学校消防维修工程（预算审核）

委托人（甲方）：凤岗镇成人文化技术学校

咨询人（乙方）：东莞市凤安工程管理有限公司



第一部分 建设工程造价咨询合同

甲方：（以下简称委托人）凤岗镇成人文化技术学校

乙方：（以下简称咨询人）东莞市凤安工程管理有限公司

甲乙双方经过平等协商一致，应甲方委托乙方提供建设工程造价咨询服务项目达成如下条款并承诺共同遵守：

第一条 项目基本情况：

1. 项目名称：凤岗镇成人文化技术学校消防维修工程

2. 工程造价咨询内容：对本项目进行预算审核。

3. 委托人应及时提供下列文件资料，并对所提供资料的真实性、完整性负责：

- (1) 工程整套的施工图纸；
- (2) 工程施工图纸会审记录资料；
- (3) 工程变更的有关资料；
- (4) 工程招标文件；
- (5) 其他咨询人认为必要并经委托人同意可提供的相关资料；
- (6) 招标答疑、中标通知书、施工合同（含变更合同或协议及有关会议纪要）、施工方案、施工日志；
- (7) 工程完整的竣工图纸；
- (8) 概算须提供以上第(1)、(2)、(3)、(5)项资料；招标预算（含最高限价）须提供以上第(1)、(2)、(3)、(4)、(5)项资料；工程进度款须提供以上第(1)、(2)、(3)、(4)、(5)、(6)资料。结算须提供以上第(1)、(2)、(3)、(4)、(5)、(6)、(7)资料；
- (9) 以上资料中工程施工图纸（竣工图纸）及其他资料需在合同签订之日提供齐备，否则委托服务期限作相应顺延。

第二条 咨询人的权利与义务

1. 咨询人应按时按质按量提供咨询报告，对成果报告的真实性、准确性、完整性、合法性、合理性负责；编制和审核的工程概预算（含最高限价）、招标工程量清单应确保结果完整、科学、准确，符合工程项目的实际情况和国家有关工程计价规范。

2. 咨询人在履行本合同期间，向委托人提供的服务包括正常服务、附加服务和额外服务。

“正常服务”是指双方在专用条件中约定的工程造价咨询工作；“附加服务”是指在“正常服务”以外，经双方书面协议确定的附加服务；“额外服务”是指不属于“正常服务”和“附加服务”，但根据合同条款规定应增加的额外工作量。上述附加与额外服务应经委托人书面确认。

3. 在履行合同期间或合同规定期限内，不得泄露与本合同规定业务活动有关的保密资料，不得转让合同约定的权利和义务，不得参与可能与合同规定的与委托人利益相冲突的任何活动。

4. 咨询人在咨询过程中，有权对第三人提出与本咨询业务有关的问题进行核对或查问及到工程现场勘察的权利。

5. 咨询人在履行协议过程中，不得擅自与施工等单位联系，如需与第三方进行技术交底、答疑、会审、对数等工作时，必须由委托人组织，咨询人参加，重大事宜的决定应经委托人认可。当遇到以下情况时，咨询人必须及时联系委托人，取得共识：

- (1) 根据图纸要求，不能确定如何计算工程量；
- (2) 根据图纸要求，不能确定适用定额、适用费率；
- (3) 根据图纸要求，不能确定如何选择套用定额子目；
- (4) 根据图纸要求，不能确定如何选择材料设备单价；
- (5) 新工艺、新材料、特殊材料等；
- (6) 对工程造价影响较大的。

第三条 委托人的权利与义务

1. 委托人应负责与本建设工程造价咨询业务有关的第三人的协调，为咨询人工作提供外部条件。

2. 委托人应当在约定的时间内，免费向咨询人提供与本项目咨询业务有关的资料。

3. 委托人应当在约定的时间内就咨询人书面提交并要求做出答复的事宜做出书面答复。咨询人要求第三人提供有关资料时，委托人应负责转达及资料转送。

4. 委托人应当授权胜任本咨询业务的代表，负责与咨询人联系。

5. 委托人有权向咨询人询问工作进展情况及相关的内容。

6. 委托人有权阐述对具体问题的意见和建议。

7. 当委托人认定咨询专业人员不按咨询合同履行其职责，或与第三人串通给委托人造成经济损失的，委托人有权要求更换咨询专业人员，直至终止合同并要求咨询人承担相应的赔偿责任。

第四条 咨询人服务与责任期限：

1. 本项目工程造价咨询服务由（ 年 月 日）开始，至合同内约定的工作完成结束

（包含与送审单位对数时间）。

2. 咨询人工程造价咨询责任期限至质量保证期，具体是：工程概（预）算、最高限价（含招标清单）等质量保证期由咨询合同完成之日起至工程竣工结算之日止；进度款质量保证期由咨询合同完成之日起至委托人完成竣工结算之日止；结算质量保证期为一年；其他造价咨询业务在咨询合同中约定。在责任期限内，咨询人应根据委托人的合理要求，如与施工单位或其他单位对数等，提供相应的咨询服务。

3. 责任期满后，如成果报告的使用人需要咨询人对成果报告解释的，或因质量问题需要修改成果报告的，咨询人应给予配合协助。

4. 如非因咨询人的责任造成进度的推迟或延误而超过约定的日期，双方应进一步约定相应延长合同有效期。

5. 咨询人责任期内，应当履行建设工程造价咨询合同中约定的义务，因咨询人的单方过失造成的经济损失，应当向委托人进行赔偿。累计赔偿总额不应超过建设工程造价咨询酬金总额（除去税金）。

第五条 咨询酬金支付

1. 经双方协定本项目的造价咨询费总额为人民币：2000元，在咨询人如期提交成果报告，并经委托人确认后，委托人应当在咨询人提交请款申请后10个工作日内一次性支付100%的造价咨询服务费。

2. 在本合同履行期间，若咨询人已开始实际咨询工作但未交付任何成果文件给委托人的，委托人要求终止或解除合同的，委托人以本项目造价咨询费总额的20%赔偿咨询人损失；若咨询人已交付电子档的成果文件给委托人，委托人要求终止或解除合同的，委托人以本项目造价咨询费总额的70%赔偿咨询人损失。

3. 在单项工程造价咨询服务过程中，如因建设标准、项目完整性等原因造成设计图纸修改，致使工程造价需要重新修改和确定，双方协商修改工作时限，一般情况下，不另外计算其他任何费用。如设计图纸发生重大修改，委托人应当给予咨询人适当经济补偿，金额由双方协商确定。

第六条 违约责任

1. 委托人应当履行建设工程造价咨询合同约定的义务，如有违反则应当承担违约责任，咨询人有权解除本合同并不退还此前已预收的款项，若给咨询人造成的损失大于预收款项的，咨询人还有权要求委托人赔偿实际损失。

2. 委托人未按照本合同第五条的规定支付咨询人造价咨询费的，咨询人有权要求委托人从逾期之日起，每逾期一天，按应付金额的万分之二向乙方支付滞纳金。

3. 咨询人对委托人或第三人所提出的问题不能及时核对或答复，导致合同不能全部或部分履行，咨询人应承担责任，委托人有权解除本合同，但因委托人迟延给付相关文件、资料的除外。

第七条 合同变更与终止

1. 一方要求变更或解除合同的，应当提前 14 日通知对方；因变更或解除合同使一方遭受损失的，应由责任方负责赔偿。

2. 咨询人由于非自身原因暂停或终止执行建设工程造价咨询业务，由此而增加的恢复执行建设工程造价咨询业务的工作，应视为额外服务，有权得到额外的时间和酬金，具体的时间和酬金由双方协商确定。

3. 变更或解除合同的通知或协议应当采取书面形式。

第八条 其他

1. 因建设工程造价咨询业务的需要，咨询人在合同约定外的外出考察，经委托人同意，其所需费用由委托人负责。

2. 咨询人如需外聘专家协助，在委托的建设工程造价咨询业务范围内其费用由咨询人承担；在委托的建设工程造价咨询业务范围以外经委托人认可其费用由委托人承担。

3. 本合同自双方签字盖章之日起生效。

4. 因履行本合同发生的争议，双方应当协商解决；如未能达成一致，可提交有关主管部门调解；协商或调解不成的，双方可向咨询人所在地人民法院提起诉讼。

5. 本合同一式肆份，委托人贰份、咨询人贰份。

第九条 附加条款

1. 咨询人须在规定的时间内完成委托业务。

2. 咨询人须用工作联系函形式及时反馈影响造价的设计问题及招标文件的有关规定，必要时要求甲方安排技术交底及答疑。

第二部分 建设工程造价咨询合同词语定义、适用语言和法律、法规

第一条 下列名词和用语，除上下文另有规定外具有如下含义。

1. “委托人”是指委托建设工程造价咨询业务和聘用工程造价咨询单位的一方，以及其合法继承人。
2. “咨询人”是指承担建设工程造价咨询业务和工程造价咨询责任的一方，以及其合法继承人。
3. “第三人”是指除委托人、咨询人以外与本咨询业务有关的当事人。
4. “日”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。

第二条 建设工程造价咨询合同适用的是中国、广东省及东莞市的法律、法规，以及省市工程造价有关计价办法和规定。

第三条 建设工程造价咨询合同的书写、解释和说明，以汉语为主导语言。当不同语言文本发生不同解释时，以汉语合同文本为准。

委 托 人：（盖章）

法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字）

住 所：

开户名称：

开户银行：

邮政编码：

电 话：

传 真：

电子信箱：

咨 询 人：（盖章）

法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字）

住 所：广东省东莞市凤岗镇金鹏路 19 号 5
栋 201 室

开户名称：东莞市凤安工程管理有限公司

开户银行：中国工商银行股份有限公司东莞凤
岗支行

账 号：2010029309200678178

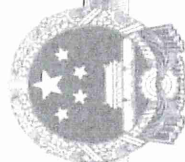
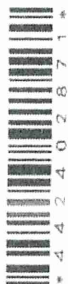
邮政编码：523690

电 话：

传 真：

电子信箱：

本合同订立时间： 年 月 日



统一社会信用代码
91441900MAD21EB819

营业执照

(副本) (1-1)

扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息



名称 东莞市凤安工程管理有限公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
法定代表人 陈文凤
经营范围 一般项目：工程管理服务；招投标代理服务；政府采购代理服务；工程造价咨询业务；信息技术咨询服务；物业管理；建筑材料销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

注册资本 人民币壹佰万元
成立日期 2023年11月08日
住所 广东省东莞市凤岗镇金鹏路19号5栋201室

登记机关



请于每年6月30日前报送年度报告，逾期将受到信用惩戒和处罚。
途径：登录企业信用信息公示系统，或“东莞市场监管”微信公众号。

<http://www.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址：

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家市场监督管理总局监制

姓名 陈文凤

性别 女 民族 汉

出生 1983 年 9 月 5 日

住址 广东省汕头市潮阳区西胪
镇泉塘茆埔路南住宅区一
幢 15 号

公民身份 440582198309056687



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 汕头市公安局潮阳分局

有效期限 2016.07.11-2036.07.11



东莞市凤安工程管理有限公司

统一社会信用代码: 91441900MAD21EB819

经营有效期止: 长期有效

机构固定电话:

机构性质: 企业

办公地址: 广东省东莞市凤岗镇金临路19号5栋201室

机构电子邮箱: sanzhen8882023@163.com

法人代表: 陈文凤

机构联系人: 陈文凤

所有服务	所有资格信息	中介机构服务标准化信息	中选记录	信用信息	联系信息	执业/职业人员信息	分支机构信息
------	--------	-------------	------	------	------	-----------	--------



工程造价咨询

服务信息: 工程造价咨询

综合评价: 暂无评价



东莞市凤安工程管理有限公司

● 入驻成功

统一社会信用代码: 91441900MAD21E8819

角色: 投标人

安全等级: 四级 (★)

编辑企业信息

公司介绍 我的项目 我的评价 我的订阅 偏好设置 场地预约

说明: 各模块信息需提前一个工作日录入并维护数据的完整性,方可使用。如因信息维护不及时影响交易活动,后果需自行承担!

基础信息

基础信息

企业资质

人员信息

企业业绩

移动数字证书

基本信息

营业执照

联系信息

基本户

税收证明

社保证明

是否三证合一

是

法人名称

东莞市凤安工程管理有限公司

法人证件类型

统一社会信用代码

法人证件号码

91441900MAD21E8819

法定代表人姓名

陈文凤

法定代表人证件类型

身份证

法定代表人证件号码

4*****87

国家地区

中国

注册地

广东省/东莞市

法人机构行业分类

建筑业-房屋建筑业

法人机构类别

企业

税务登记证件号

91441900MAD21E8819

税务登记发证机关

东莞市市场监督管理局

税务登记证失效日期

2099-11-20

税务信用等级

M级

是否分支机构

否

法定代表人身份证(及其他)上传件

凤安法人身份证.jpg

企业资质

附件一:

广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准表

序号	咨询项目名称	服务内容	收费基数	最高收费标准					备注
				100万元以内	101-500万元	501-1000万元	1001-5000万元	5001万元以上	
1	投资估算的编制或审核	依据建设项目可行性研究报告编制或核对项目投资估算,出具投资估算报告或审核报告	估算价	1.3‰	1.1‰	0.9‰	0.7‰	0.5‰	差额定率累进计费
2	工程概算的编制或审核	依据初步设计图纸计算或复核工程量,出具工程概算书或审核报告	概算价	2‰	1.8‰	1.6‰	1.3‰	1.2‰	差额定率累进计费
3	工程预算的编制或审核	依据施工图编制或审核工程量清单,出具工程量清单或审核报告	预算造价(预算价、招标控制价)	3‰	2.5‰	2.4‰	2.2‰	2‰	差额定率累进计费
			预算造价(预算价、招标控制价、投标报价)	1.8‰	1.6‰	1.4‰	1.2‰	0.9‰	差额定率累进计费
			预算造价(预算价、招标控制价、投标报价)	3.5‰	3.0‰	2.8‰	2.7‰	2.4‰	差额定率累进计费
4	工程结算的编制	依据竣工图等竣工资料编制工程结算,出具工程结算书	结算价	4.5‰	4‰	3.5‰	3.3‰	3‰	差额定率累进计费
5	工程结算审核	依据竣工图、签证资料、工程结算书等进行审核,出具工程结算审核报告	送审结算价	2.8‰	2.5‰	2.2‰	1.6‰	1.3‰	基本收费为差额定率累进计费;总收费=基本收费+效益收费
			核减额 + 核增额	5%					差额定率累进计费;不包括驻场人员的费用
6	施工阶段全过程造价控制	工程量清单编制开始到工程结算审核的造价咨询服务	概算价	12‰	11‰	10‰	9‰	8‰	差额定率累进计费;不包括驻场人员的费用
7	工程造价纠纷鉴证	受委托进行鉴证	鉴证后标的额	12‰	10‰	8‰	7‰	6‰	差额定率累进计费;原被告单方有造价或双方均无造价
		受委托进行鉴证	争议差额	争议差额在1000万元以下(含1000万元)按5%收取,1000万元以上按4%收取					双方各有造价

8	钢筋及预埋件计算	依据施工图纸、设计标准和施工操作规程计算或审核钢筋（或铁件）重量，提供完整的钢筋（或铁件）重量计算明细表、汇总表或审核报告	按实际钢筋使用量	12 元/吨	
9	工程造价咨询工日收费标准	受委托派出专业人员从事工程造价咨询服务	工时	具有高级工程师职称的注册造价师：190 元/人·工作小时；注册造价师或高级职称的咨询人员：150 元/人·工作小时；工程造价中级资格专业人员：100 元/人·工作小时；工程造价初级资格专业人员：60 元/人·工作小时	

注：

1. 以上收费标准为最高收费标准，委托双方可在最高收费标准范围内协商确定具体收费标准。
2. 造价咨询费不足2000元的按2000元收取。
3. 工程主材无论是否计入工程造价，均应计入取费基数。合同包干价加签证项目，包干价部分应计入取费基数。
4. 工程预算的编制或审核、工程结算的编制或审核的收费标准不包括钢筋及预埋件计算，凡要求钢筋及预埋件计算的按相对应的收费标准另行收费。
5. 以上咨询费为含税金额。

附件二：

工程名称	服务内容	计算过程		
凤岗镇成人文化技术学校消防维修工程	预算审核	107960.05*0.3%+107960.05*0.18%	=	518.21
		造价咨询费不足 2000 元时，按最低标准 2000 元计算	=	2000

